



Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
vom **24.01.2022**

Top 10 B-Plan 110 "Südlich Uetersener Straße / Westlich Esinger Straße" - Aufstellungsbeschluss und Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung

Beratungsverlauf:

Herr Kath stellt den Sachverhalt vor.

Herr Werner erfragt, warum Flächen (beim Brunnen) bei der Ausweisung von Baufenstern weggelassen wurden. Herr Kath antwortet, dass es einen Platzcharakter schaffen sollte. Jedoch können die Flächen auch mit reingenommen werden.

Herr Jochens äußert, dass die CDU einen B-Plan für verfrüht hält.

Herr Goetze wirft ein, dass sie die Zeit verkürzen und schon einmal Hinweise von Fachbehörden einholen wollten. Es ist der Verwaltung wichtig von der Bürgerbeteiligung in die Investoren-beteiligung zu gehen und nicht einfach eine Planung von den Investoren auszusuchen, um dann hinterher zu merken, dass etwas nicht umsetzbar sei.

Frau Dr. Dohrn empfindet die GRZ als zu einschränkend und würde sie rausnehmen. Der Rest sei so in Ordnung.

Frau Kählert unterstreicht die Argumentation von Herrn Goetze. Es wäre ein gutes Zeichen an die Bürger, dass wir das ernst meinen mit der Ortskernplanung.

Herr Fruchtenicht befürwortet einen Aufstellungsbeschluss.

Herr Werner sieht die Festsetzungen nicht als Hindernis.

Herr Dr. Bätke wirft ein, dass der Investor auf die GRZ pochen könne und dann z. B. alles zupflastern und einen großen Gebäudekomplex bauen könne.

Herr Tams entgegnet, dass die frühzeitige Beteiligung beim B-Plan 97 auch vor dem Investorenwettbewerb stattfand. Der Beschluss könne auch sonst ohne Festsetzungen aufgestellt werden.

Frau Hahn merkt an, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung sehr wohl gebraucht werde. Da sie früher nicht gemacht wurde, könne man es jetzt besser machen.

Der Beschlussvorschlag wird abgeändert, in dem die Festsetzungen bezüglich der Geschossigkeit etc. rausgenommen werden.

Anschließend wird abgestimmt.

Beschluss:

1. Für das Gebiet südlich der Uetersener Straße in einer Tiefe von bis ca. 120 m und westlich der Esinger Straße in einer Tiefe von ca. 180 m wird der B-Plan 110 - entsprechend dem beigefügten Plan mit folgenden Änderungen aufgestellt:

- Die Festsetzungen zur GRZ und Geschossigkeit werden gestrichen.
- Die Baugrenzen werden auf das maximal im Geltungsbereich mögliche Maß erweitert.

Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ordnung der baulichen Entwicklung und die Bereitstellung gemischten Bauflächen für Gewerbe- und Wohnnutzungen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren (gem. §13a BauGB) aufgestellt werden.

1. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB); es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Abendveranstaltung durchgeführt werden. Alternativ kann der Planentwurf für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt werden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	1	0